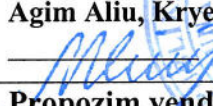




KRYETARI I KOMUNËS
MUNICIPAL PRESIDENT
PREDSIEDNIK OPSTINE

Tel / Fax: 038/200-46002
Rr. "Dëshmorët e Kombit" p.n.
E-mail: info.ferizaj@rks-gov.net

DATA/DATUM/DATE	18.12.2019
NR/BR.	01-370
PËR/ZA/TO	Kuvendin e Komunës së Ferizajt
PËRMES/PREKO/THROUGH	Xhavit Zariqi, Kryesues i Kuvendit të Komunës 
NGA/OD/FROM	Agim Aliu, Kryetar i Komunës së Ferizajt 
LËNDA/PREDMET/SUBJECT	Propozim vendim paraprak për dhënien në shfrytëzim afatgjatë të pjesës së ngastrës kadastrale 1038-0 dhe 1039-0 Z.K. Ferizaj

Në mbështetje të nenit 58, shkronja (h) e Ligjit nr. 03/ L-040 për Vetëqeverisje Lokale ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës, Nr. 28/15, Qershor 2008), neni 4, 5, 6 pika 1.2, 7 pika 1, 8 pika 1.2 dhe neni 14 pika 1 e LIGJIT NR. 06/L-092 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës, neni 4, 5 pika 1.3, 13, 14 pika 1, 2, 3 të Rregullores (Qrk) Nr. 09/2020 për Përcaktimin e Procedurave të Dhënies në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës të nenit 51 Statutit të Komunës së Ferizajt 01 Nr. 50 të datës 28.06.2013, në cilësi të Kryetarit të Komunës së Ferizajt, pas kërkesave të shumta të bizneseve për investime të mëdha në shumë fusha i:

PROPOZON

- Kuvendit të Komunës vendimin paraprak për dhënien në shfrytëzim afatgjatë përmes shprehjes së interesit, për zhvillim ekonomik të pjesës së ngastrës kadastrale;
 - 1038-0 Z.K. Ferizaj, vendi i quajtur "Livadhet e Gjata", me sipërfaqe prej 8846 m² (84 ari e 46m²), dhe
 - 1039-2 Z.K. Ferizaj, vendi i quajtur "Livadhet e Gjata", me sipërfaqe prej 8030 m² (1 h e 32 ari e 43m²),
- Afati për dhënie në shfrytëzim për zhvillim ekonomik të pjesëve të ngastrave të përshkruar në pikën 1 është 40 vite.
- Çmimi është 100.00 € për një vit kalendarik.

4. Qëllimi i dhënies në shfrytëzim të pronës së paluajtshme të Komunës të cekur në pikën 1 të këtij propozim është zhvillimi ekonomik, ndërtimi dhe zhvillimi i tregut të gjelbërt në bazë të projektit të fizibilitetit që kap vlerën e investimeve 3,517,140.00 €.
5. Procesi me të cilin rekomandohet dhënia në shfrytëzim afatgjatë e pronës komunal është përmes shprehjes së interesit.
6. Kriteret e konkursit publik për shprehje të interesit për dhënie në shfrytëzim të pronës komunale janë përcaktuar saktësisht në nenin 20 të Rregullores (Qrk) Nr. 09/2020 për Përcaktimin e Procedurave të Dhënies në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës dhe ato janë;
 - 6.1 Oferta ekonomikisht më e favorshme që përfshinë,
 - Vlera e investimit e përcaktuar me studim të fizibilitetit.
 - Numri i të punësuarve,
 - Lloji i investimit që është me interes publik me prioritet për komunën,
 - Përfitimi financiar dhe ekonomik i komunës,
 - Kriteria të tjera të cilat mund të përcaktohen me konkurs,
 - Garancionin-Polisën e sigurimit në lartësi të vlerës së investimeve e cila duhet të jetë në kohëzgjatje të planit dinamik të investimeve në projekt të propozuara në ofertë.
7. Veprimtaria është përcaktuar me Planin Zhvillimor Komunal 2017-2025 dhe parcela në fjalë sipas njoftimit të datës 18.12.2024 të lëshuar nga Drejtoria për Urbanizëm dhe Mjedis parcela 1038-0 dhe 1039-2 Z.K. Ferizaj është e destinuar për Parking Nëntokësor.
8. Dhënia në shfrytëzim e pronës dhe tokës komunale është në harmoni me Planin Zhvillimor Komunal, Strategjinë e Zhvillimit Ekonomik Lokal, për më tepër parcelat e përshkruar më lartë janë publikuar në listën e pronave për dhënie në shfrytëzim për vitin 2024 me numër rendor 77 dhe 78 sipas vendimit të Kuvendit Komunal me nr. 01. Nr. 126 tw datws 22.12.2023.

Te bashkangjitura në këtë propozim vendim i gjeni;

- *Çertifikatën e pronës me kopje plani,*
- *Njoftimin e datës 18.12.2024 të lëshuar nga Drejtoria për Urbanizëm dhe Mjedis,*
- *Manualin Gjeodezik të punuar nga Gjeodeti Mehmet Mehmeti.*
- *Listën e pronave të publikuara sipas vendimit të Kuvendit Komunal me nr. 01. Nr. 126 tw datws 22.12.2023.*

REPUBLIKA E KOSOVËS • REPUBLIKA KOSOVO • REPUBLIC OF KOSOVO KOMUNA E FERIZAJT • OPŠTINA UROŠEVAC • MUNICIPALITY OF FERIZAJ		
DREJTORIA E ADMINISTRATIVES DHE PERSONELIT • UPRAVA ADMINISTRACIJE I OSOBAMA		
Dajese / Izlaze: Date / Dana: 27.12.2023		
Nr. Orgv Org. jed. 01	Nr. Prot. Br. Prot. 126	Nr. Fageve. Br. Strana. 1
Ferizaj - Uroševac		



REPUBLIKA E KOSOVËS • REPUBLIKA KOSOVO • REPUBLIC OF KOSOVO
 KOMUNA E FERIZAJT • OPŠTINA UROŠEVAC • MUNICIPALITY OF FERIZAJ



<http://kk.rks-gov.net/ferizaj>

KUVENDI I KOMUNËS
 SKUPSTINA OPŠTINE
 MUNICIPAL ASSEMBLY

01.Nr.126
 Data: 22.12.2023

Në bazë të dispozitave të nenit 12 të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040 dhe nenit 51 pika 2.9 të Statutit të Komunës 01.Nr.50 të datës 28.06.2013, nenit 13 paragrafi 1 dhe 2 të Ligjit Nr.06/L-092 për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës, nenit 6 të Rregullores (QRK) Nr.09/2020 për Përcaktimin e Procedurave të Dhënies në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme të Komunës, Kuvendi i Komunës në mbledhjen e mbajtur me datë 22.12.2023 miratoi këtë:

VENDIM

PËR PUBLIKIMIN E LISTËS SË PRONAVE KOMUNALE PËR DHËNIEN NË SHFRYTËZIM PËR VITIN 2024.

I

Me këtë vendim publikohet lista e pronave për dhënien në shfrytëzim për Vitin 2024.

II

Pronat e përshkruara në listë mund të ipen në shfrytëzim vetëm pas plotësimit të kushteve ligjore dhe planifikimit në bazë të Planit Zhvillimor Komunal dhe Hartës Zonale.

III

Pjesë përbërëse e këtij vendimi është edhe lista e pronave të publikuara për Vitin 2024.

IV

Për zbatimin e këtij vendimi përkujdesen: Kryetari i Komunës Ferizaj, Drejtoria për Zhvillim Ekonomik dhe Turizëm.

V

Ky vendim hyn në fuqi 15 ditë pas rexhistrimit në Zyrën e protokollit të Ministrisë përgjegjëse për vetëqeverisje lokale si dhe publikimit në gjuhë zyrtare në veb faqen e komunës.

Kryesuesi i Kuvendit të Komunës





REPUBLIKA E KOSOVËS • REPUBLIKA KOSOVA • REPUBLIC OF KOSOVO

KOMUNA E FERIZAJT • OPŠTINA UROŠEVAC • MUNICIPALITY OF
FERIZAJ



**DREJTORIA E PRONËS, GJEODEZISË DHE KADASTRIT
UPRAVA IMOVINE, GEODEZIJE I KADASTRA
DEPARTMENT OF, PROPERTY, GEODESY & CADASTAR**

Komuna e Ferizajt, bazuar në neni 13 paragrafin 1 dhe 2 të Ligjit Nr. 06/I-092 Për Dhënien në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme si dhe nenin 6 të Rregullores (QRK) Nr 09/2020 për Përcaktimin e Procedurave të Dhënies në Shfrytëzim dhe Këmbimin e Pronës së Paluajtshme, publikon;

LISTËN E VEÇANTË TË PRONAVE KOMUNALE që planifikohen për dhënien në shfrytëzim për vitin 2024, (këto prona duhet të harmonizohen me dokumentet e planifikimit hapësinor – Planin Zhvillimor Komunal dhe Hartat Zonale), pastaj të zhvillohen procedurat për dhënien në shfrytëzim konform ligjit).

67	498-1	Fshat I Vjeter	Komuna e Ferizajt	52368	Sipas PZHK-së 2017-2025 dhe Hartës Zonale	
68	409-0	Slivovë	Komuna e Ferizajt	28467	Sipas PZHK-së 2017-2025 dhe Hartës Zonale	
69	56-0	Balaj	Komuna e Ferizajt	3660	Sipas PZHK-së 2017-2025 dhe Hartës Zonale	
70	1842-0	Ferizaj	Komuna e Ferizajt	1916	Sipas PZHK-së 2017-2025 dhe Hartës Zonale	
71	2769-0	Ferizaj	Komuna e Ferizajt	3396	Sipas PZHK-së 2017-2025 dhe Hartës Zonale	
72	1510-0	Rahovicë	Komuna e Ferizajt	24662	Sipas PZHK-së 2017-2025 dhe Hartës Zonale	
73	1745-1- 32-0	Ferizaj	Komuna e Ferizajt	P=428.72m ² l=428.72m ²	Sipas PZHK-së 2017-2025 dhe Hartës Zonale	
74	1512-0	Rahovicë	Komuna e Ferizajt	8372	Sipas PZHK-së 2017-2025 dhe Hartës Zonale	
75	572-0	Ferizaj	Komuna e Ferizajt	1135	Sipas PZHK-së 2017-2025 dhe Hartës Zonale	
76	570-1	Ferizaj	Komuna e Ferizajt	474	Sipas PZHK-së 2017-2025 dhe Hartës Zonale	
77	1038-0	Ferizaj	Komuna e Ferizajt	8846	Sipas PZHK-së 2017-2025 dhe Hartës Zonale	
78	1039-2	Ferizaj	Komuna e Ferizajt	13243	Sipas PZHK-së 2017-2025 dhe Hartës Zonale	
79	569-1	Ferizaj	Komuna e Ferizajt	4418	Sipas PZHK-së 2017-2025 dhe Hartës Zonale	



Republika e Kosovës
Republika Kosova-Republic of Kosovo
Qeveria - Vlada - Government
Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës / Ministarstvo Životne Sredine, Prostornog Planiranja i Infrastrukture /
Ministry of Environment, Spatial Planning and Infrastructure
AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVO CADASTRAL AGENCY

CERTIFIKATË / CERTIFICATE

277-7426

NJËSIA KADASTRALE / KATASTARSKA JEDINICA / CADASTRAL UNIT : P-72217092-01039-2

Numri i lëndës / Broj Predmet / Case Referent Number:	96566/2024
Data dhe koha e lëshimit / Datum i vreme izdavanja / Date and time of submission:	13.12.2024 - 14:45
Komuna / Opština / Municipality:	FERIZAJ / UROŠEVAC / FERIZAJ
Zona kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone:	Ferizaj / Uroševac / Ferizaj
Zyra Kadastrale Komune / Opštinska Katastarska Kancelarija / Municipal Cadastral Office:	FERIZAJ / UROŠEVAC / FERIZAJ

A. TË DHËNAT PËR NJËSINË KADASTRALE / PODACI O KATASTARSKOJ JEDINICI / CADASTRAL UNIT DATA

Numri i njësies kadastrale Broj katastarske jedinice Cad. Unit. No.	Lloji i njësies Vrsta jedinice Unit Type	Lloji i pronës Vrsta imovine Property Type	Zona U/R G/S U/R	Sipërfaqja Površina Area (m ²)	Përshkrim Opis Description	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Ažurirano Updated
P-72217092-01039-2	PARCELË / PARCELA / PARCEL	/ /	Urban	13243	127/2009 Coptimi eshte bere ne baze te kerkeses 03-463-3 Dt.19.02.2009 dhe Aktvendimi i KK Ferizaj Dt.09.03.2009		

A.1 ADRESA E NJËSISË KADASTRALE / ADRESA KATASTARSKE JEDINICE / CADASTRAL UNIT ADDRESS

Vendi i quajtur Mesto zvano Called place	Kodi Postal Poštanski Kod Postal Code	Emri i rrugës Naziv ulice Street name	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Ažurirano Updated
LIVADHET E GJATA				

Seferi

A.2 LLOJI I SHFRYTËZIMIT / VRSTA KORISCENJA / TYPE OF USE

Numri Broj Number	Lloji i shfrytëzimit të parcelës Vrsta koriscenja parcele Parcel Type Of Use	Shfrytëzimi aktual i parcelës Trenutno koriscenje parcele Parcel Current Use	Kualiteti i klasës Kvalitet klase Quality Class	Sipërfaqja Površina Area (m²)
1	Tokë Tjetër/Ostalo Zemljiste/OtherLand	Jo Pjellore/Neplodno/Unproductive		13243

B. PRONARI/POSEDUESI - VLASNIK/DRŽALAC - OWNER/POSSESSOR

Të drejtat Prava Rights	Emri Ime Name	Nr. personal Licni broj ID. No.	Vendbanimi Prebivaliste Resident	Kodi postal Poštanski kod Postal code	Hollësitë e adresës Pojednostoi adrese Address details	Pjesa e pronës Deo imovine Share quota	Pershkrimi Opis Description	Azhuruar Ažurirano Updated
Posedim individual / Individualna Drzavina / Single possessor	KUVENDI KOMUNAL FERIZAJ	KCID2218512	FERIZAJ / UROŠEVAC / FERIZAJ /			1/1	127/2009 Coptimi eshte bere ne baze te kerkeses 03-463-3 Dt.19.02.2009 dhe Aktivendimi i KK Ferizaj Dt.09.03.2009	



Republika e Kosovës

Republika Kosovo-Republic of Kosovo

Qeveria - Vlada - Government

Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës / Ministarstvo Životne Sredine, Prostornog Planiranja i Infrastrukture /

Ministry of Environment, Spatial Planning and Infrastructure

AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS / KATASTARSKA AGENCIJA KOSOVA / KOSOVO CADASTRAL AGENCY

CERTIFIKATË / CERTIFICATE

NJËSIA KADASTRALE / KATASTARSKA JEDINICA / CADASTRAL UNIT : P-72217092-01038-0

Numri i lëndës / Broj Predmet / Case Referent Number:

96566/2024

Data dhe koha e lëshimit / Datum i vreme izdavanja / Date and time of submission:

13.12.2024 - 14:46

Komuna / Opština / Municipality:

FERIZAJ / UROŠEVAC / FERIZAJ

Zona kadastrale / Katastarska Zona / Cadastral Zone:

Ferizaj / Uroševac / Ferizaj

Zyra Kadastrale Komune / Opštinska Katastarska Kancelarija / Municipal Cadastral Office:

FERIZAJ / UROŠEVAC / FERIZAJ

A. TË DHËNAT PËR NJËSINË KADASTRALE / PODACI O KATASTARSKOJ JEDINICI / CADASTRAL UNIT DATA

Numri i njësise kadastrale Broj katastarske jedinice Cad. Unit. No.	Lloji i njësise Vrsta Jedinice Unit Type	Lloji i pronës Vrsta imovine Property Type	Zona U/R G/S U/R	Sipërfaqja Površina Area (m²)	Përshkrim Opis Description	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Ažurirano Updated
P-72217092-01038-0	PARCELË / PARCELA / PARCEL	Pronë shoqërore / Društvena Imovina / Socially owned Land		8846			

A.1 ADRESA E NJËSISË KADASTRALE / ADRESA KATASTARSKJE JEDINICE /CADASTRAL UNIT ADDRESS

Vendi i quajtur Mesto zvano Called place	Kodi Postal Poštanski Kod Postal Code	Emri i rrugës Naziv ulice Street name	Krijuar më datën Uradjeno na dan Created On	Azhuruar Ažurirano Updated
LIVADHET E GJATA				

A.2 LLOJI I SHFRYTËZIMIT / VRSTA KORISCENJA / TYPE OF USE

Numri Broj Number	Lloji i shfrytëzimit të parcelës Vrsta koriscenja parcele Parcel Type Of Use	Shfrytëzimi aktual i parcelës Trenutno koriscenje parcele Parcel Current Use	Kualiteti i klasës Kvalitet klase Quality Class	Sipërfaqja Površina Area	(m ²) (m ²) (m ²)
1	Tokë Tjetër/Ostalo Zemljište/Other Land	Jo Pjellorë/Neplodno/Unproductive		8846	

B. PRONARI/POSEDUESI - VLASNIK/DRŽALAC - OWNER/POSSESSOR

Të drejtat Prava Rights	Emri Ime Name	Nr. personal Licni broj ID. No.	Vendbanimi Prebivaliste Resident	Kodi postal Poštanski kod Postal code	Hollësitë e adresës Pojednostoi adrese Address details	Pjesa e pronës Deo imovine Share quota	Pershkrimi Opis Description	Azhuruar Ažurirano Updated
Posëdim individual / Individualna Drzavina / Single possessor	KUVENDI KOMUNAL FERIZAJ	KCID2218512	FERIZAJ / UROŠEVAC / FERIZAJ /			1/1		



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo



Komuna e Ferizajit
Opština Uroševac – Municipality of Ferizaj

ANALIZA EKONOMIKE DHE FINANCIARE

"Tregu i Gjelbër" - Ferizaj

Ferizaj, 2024

1. PËRMBLEDHJE

Tregu i gjelbërt është një nevojë e kahmotshme për konsumatorët e qytetit. Në mungesë të hapsirës më të madhe, tregu i gjelbërt ka qenë i fragmentuar gjithandej nëpër qytet.

Lokacioni aktual i tregut të gjelber është vendi adekuat për funksionimin e tij. Ai është afër qendrës së qytetit, ku tregu do të ketë qasje të lehtë për këmbësorë dhe ata me vetura, sikur për banorët e qendrës poashtu edhe për ata të rrethinës.

2. QËLLIMI I PËRGJITHSHËM

- Koncentrimi i tregut të gjelbërt në afërsi të qendrës së qytetit;
- Qasja e lehtë si për këmbësorë ashtu edhe për ata me automjete;
- Krijimin e mundësive për sektorin privat dhe rritja e numrit të të punësuarëve, si dhe
- Krijimin e mundësive për menaxhimin efikas të projekteve përmes Partneritetit Publiko Privat dhe iniciativave të ngjashme.

Për të arritur objektivat e përcaktuara në analizën e nevojave për projektin, sipas analizave dhe arsyeshmërive ekonomike, ligjore, fiskale etj, gjetjet e studimit i ofrojnë Komunës së Ferizaj disa opsione.

Pasi që lokacioni ekzistues është në pronësi të Komunës si pronë publike, Projekti i Tregut të gjelber po ashtu do të jetë në pronësi të Komunës, komuna ka mundësi që të ndërtoj dhe operoj me tregun dhe hapsirat afariste në të, edhe me kapacitetet e veta, mirëpo opsioni i Partneritetit Publiko Privat, me komponentet e projektimit, ndërtimit, operimit dhe menaxhimit janë opsionet më të realizueshme.

Opsionet e shqyrtuara në dispozicion të Komunës janë si vijon:

Opsioni A: Mos vazhdimi me projekt

Opsioni B: Prokurimi sipas dispozitave të Ligjit për Prokurimin Publik

Opsioni C: Partneritet Publiko Privat (Koncesion)

2.1 Qëllimi dhe Objektivat e studimit

Projekti synon ndërtimin e një tregu të gjellbër i cili do të ketë qasje të lehtë për këmbësorë dhe për ata me vetura, sikur për banorët e qendrës poashtu edhe për ata të rrethinës. Në kuadër të projektit, parashihen të ndërtohen hapësira të cilat do të jepen në shfrytëzim për bizneset tregtare dhe shërbyese.

Ky studim udhërrëfyes, pritet t'i mundësoj Komunës së Ferizaj të vlerësoj opsionet dhe pastaj edhe përcaktoj, bashkarisht me palët e interesit, dhe sipas procedurave të njohura ligjore dhe procedurale, se cila mundësi kontraktuese ofron vlerën më të mirë për para dhe siguron më tepër arritjen e objektivave të projektit në aspektin strategjik.

Rezultatet e Studimit do të ndihmojnë në:

1. Analizimin e mundësive, opcioneve dhe modaliteteve investuese dhe menaxhuese për ndërtimin, funksionalizimin dhe menaxhimin e projektit të Tregut në funksion të përkrahjes së bizneseve lokale dhe promovimit të investimeve si dhe,
2. Përzgjedhjen e modalitetit të investimit dhe menaxhimit, në përputhshmëri të plotë me legjislacionin në fuqi në Kosovë, si dhe me praktikat më të mira vendore dhe rajonale në këtë fushë.

2.2 Propozimi i Projektit dhe Nevojat

Qëllimi i projektit është që tregu të ketë hapësirën e mjaftueshme në mënyrë që ai të jetë i shfrytëzueshem për të gjithë qytetarët pasi që ndodhet në afërsi të qendrës së qytetit dhe ka qasje si për këmbësorë po ashtu edhe për automjete. Në kuadër të kësaj hapësire parashihen të ndërtohen hapësira me lokale afariste e cila do t'u jepet në shfrytëzim sektorit privat, respektivisht, bizneseve që ushtrojnë veprimtarinë e tyre në fushat si: restorante/kafiteri, markete, si dhe veprimtari tjera tregtare dhe shërbyese.

Nevoja për projektin është mbështetur nga faktet si në vijim:

- Koncentrimi i tregut të gjellbër në afërsi të qendrës së qytetit;
- Qasja e lehtë si për këmbësorë ashtu edhe për ata me automjete;
- Krijimin e mundësive për sektorin privat dhe rritja e numrit të të punësuarëve,

- Krijimin e mundësive për menaxhimin efikas të projekteve përmes Partneritetit Publiko Privat dhe iniciativave të ngjashme.
- Vështirësitë dhe bllokadat e shumta që ndodhin gjatë qarkullimit në pjesët e rrugës ku tregu është i frakuentuar gjithandej nëpër qytet;
- Mungesa e hapsirave të mjaftueshme dhe të përshtatëshme për ushtrimin e veprimtarive biznesore të bizneseve të vogla tregtare dhe shërbyese në Komunën e Ferizajt;
- Nevoja për ngritjen dhe nxitjen e bashkëpunimit në mes komunës dhe sektorit privat.

KATEGORIA E NDIKIMIT	PËRSHKRIMI
Ndertimii tregut të gjelbërt në nje hapsire te vetme	Tregu i gjelbërt është një nevojë e rëndesishme për konsumatorët e qytetit. Në mungesë të hapsirës më të madhe, tregu i gjelbërt ka qenë i fragmentuar gjithandej nëpër qytet. Lokacioni ekzistues është vendi adekuat për vendosjen e tij sepse ai është afër qendrës së qytetit, ku tregu ka qasje të lehtë për këmbësorë dhe ata me vetura, sikur për banorët e qendrës poashtu edhe për ata të rrethinës.
Rritja e pjesëmarrjes së bizneseve të vogla, shërbyese, tregtare, ekspozuesve dhe blerësve në Tregun e gjelber	• Ndërtimi i Tregut të gjelber me hapsira komode afariste, shërbyese e tregtare ndikon në përmirësimin e kushteve të bizneseve të vogla duke ofruar një atrakcion të të bërit biznes, veçanarisht për restaurante e kafiteri, veshmbathjeje e zejtarë, shërbime të ndryshme etj.
Përfitimet e ndryshme	• Nxitje e kthimit të nevojave publike në solucione biznesore, • Nxitja e Modeleve të Partneriteteve Publiko-Private, • Nxitja e eficiencës në investime dhe menagjimit profesional, • Nxitja e ballafaqimit të problemeve me

	bashkepjesëmarrje, Nxitja e të menduarit arkitektural me sens biznesor dhe social
Zhvillimi lokal dhe punësimi	- Zhvillimi Ekonomik Lokal, - Promovimi i investimeve me partneritet publiko-privat, si projekte komunale me investime, - Menagjim privat, - Përfitimet nga rritja e punësimit - Zhvillim të Sektorit Privat nëpërmjet të ndërtimit, funksionalizimit dhe menaxhimit të objekteve afariste tregtare
Përfitimet e drejtpërdrejta	- Ofron siguri sikur për shitësit po ashtu edhe për konsumatorët, - Gjeneron punësimin e njerëzve dhe në përgjithësi siguron që objektet si tërësi të kenë një shfrytëzim sa më adekuat, - Ofron ngritje të kualitetit të jetesës së qytetarëve të Ferizaj
Përfitimi i bizneseve	- Fuqizon bashkëpunimin ndërmjet Sektorit Publik dhe atij Privat - Shtim të shërbimeve, shitjeve dhe gjenerim të të ardhurave për bizneset e vendosura nëpër ato hapsira që i ofron Tregu i gjelbert
Promovimi i partneritetit publiko-privat dhe klimës biznesore	- Frekuentimi më i madh i këtyre hapsirave - Zhvillim i shërbimeve të tregtisë - Ngritja e cilësisë së shërbimeve si dhe promovimi i tyre. - Stimulimi i administratës dhe sektorit privatë për projekte të përbashkëta

3. ANALIZA SWOT

Gjatë procesit të hartimit të Studimit, janë identifikuar përparësitë, dobësitë, mundësitë dhe rreziqet që e karakterizojnë Ferizajin dhe që ndërlidhen me Projektin në fjalë.

Ndikimi i faktorëve të brendshëm	
PËRPARËSITË	DOBËSITË
- Komuna, aktualisht ka në dispozicion Planin Rregullues Urban dhe Planin Zhvillimor Komunal - Eshte hartuar projekti për ndërtimin e tregut të gjelbert - Lokacion i përshtatshëm për zhvillim të tregut të gjelbër për qytetarët e Ferizajit - Fuqi e lirë punëtore - Hyrje e volitshme e granteve për infrastrukture publike dhe mbështetje të bizneseve - Bashkëpunim në mes bizneseve rajonale - Vullnet dhe angazhim i stafit komunal për zhvillim të qytetit - Hapësirë e përshtatshme për zhvillimin e bizneseve të reja	- Mungesa e mjeteve financiare për zhvillim të qëndrueshëm të projekteve; - Zhvillimi i pa mjaftueshëm i ekonomisë - Mungesa e investimeve të huaja direkte - Mungesa e organizimit të grupimeve sektoriale - Mungesë e hapsirës për biznese në afërsi të frekuentimit të madh të qytetarëve - Mungesa e praktikave dhe eksperiencave nga BE - Buxhet i kufizuar i komunës për investime në projekte kapitale - Promovimi pa mjaftueshëm i rajonit të investitorët
Ndikimi i faktorëve të jashtëm	
MUNDËSITË	RREZIQET
- Eliminimi i tregut ilegal në vende jo adekuate, - Tërheqja e investitorëve të mundshëm	- Ekonomia jo formale - Burimet e pafavorshme të financimit (interesi i lartë i kredive dhe kapitali i investimit nuk

serioz, - Krijimi i mundësive për zhvillimin e sektorit privat, - Krijimi i vendeve të reja të punës, - Krijimi i bashkëpunimeve efikase përmes PPP-së dhe modeleve të mundshme	ekziston) - Zvarritja e përfundimit të punimeve të projektit, - Ndërhyrja e grupeve dhe rrjeteve mafioze
--	--

4. VLERËSIMI I PROJEKTIT (ANALIZA EKONOMIKE DHE FINANCIARE)

Eshtë bërë një analizë kosto-përfitim për të përcaktuar nëse Projekti i propozuar arsyeton investimin bazuar në të dhënat e këtij studimi. Në vlerësimin e këtij projekti përfshihen shumë aspekte si ekonomike, praktike, mundësitë e realizimit të projektit, disa të dhëna faktike, teknike dhe nëse ky investim do të ndihmojë Komunën për t'i realizuar objektivat dhe do të ndikojë pozitivisht në zhvillimin e gjithmbarshëm të komunës, shërbimeve më të mira komunale si dhe përmirësimin e jetës së qytetarëve të Ferizajt.

Për realizimin e këtij projekti janë dhënë tabelat më poshtë të cilat përfshijnë koston e projektit për largim (demolim), ndërtim të infrastruktures, të tezgave, dhe objekteve tjera.

Tabela 1 Kostot e ndërtimit të tregut të gjelbër

	Përshkrimi	Shuma e përafërt
	KOSTO E NDERTIMIT TE TREGUT TE GJELBER	
1	Demontimi i tezgave metalike, pjesëve të betonit, objektit metalik të hapsira e bylmetit dhe objektit me tulla brenda hapsirës së tregut dhe largimi i materialit nga vendpunishtja	€ 3,500.00

	dhe largimi i tij në deponi.	
2	Punet ndertimore	€ 803,996.50
3	Punet meremetuese	€ 1,776,011.30
	KOSTO TOTALE E PROJEKTIT:	€ 2,583,508.00

Sipas projektit, na rezulton qe do te kemi 12 bokse dhe 552 tezga, ku supozojme që një (1) hapsirë boksi gjatë ditës do te kete qerane 4 Euro të hyra e cila bazohet me qerate te peraferta te lokaleve afariste, ndersa per tezgat qeraja ditore do te jete 1,5 Euro.

Me poshtë do te detalizohen te hyrat financiare dhe shpenzimet e operimit të tregut te gjelber.

- Kostoja e ndertimit (KN) 2,583,508.00 Euro
- 12 bokse x 4 euro dhe 552 tezga x 1,5 euro = 319,740.00 euro te hyra vjetore
- KN / VPSH = Duhet rreth 11 vite per kthim (dmth vjelja e të hyrave të fillojë nga viti 2026 dhe do të zgjasë deri më 2036 për të kthyer te gjitha investimet) – Tab. 2.

Tabela 2 Vlersimi i te hyrave, shpenzimeve dhe bilanci gjate 11 viteve

	2024 - 2025	Viti (2026 - 2028)	Viti (2029 - 2032)	Viti (2033 - 2036)
Të hyrat nga tregu	€ 0.00	€ 959,220.00	€ 1,278,960.00	€ 1,278,960.00
Investimet në treg (fillestare)	€ 2,583,508.00	€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00
Mirëmbajtje & paga	€ 0.00	€ 200,000.00	€ 240,000.00	€ 260,000.00
Rezultati	-€ 2,583,508.00	€ 729,220.00	€ 833,100.00	€ 813,100.00
Te gjitha shpenzimet	€ 3,283,508.00			
Te gjitha te hyrat				€ 3,517,140.00
Bilanci i suksesit				€ 233,632.00

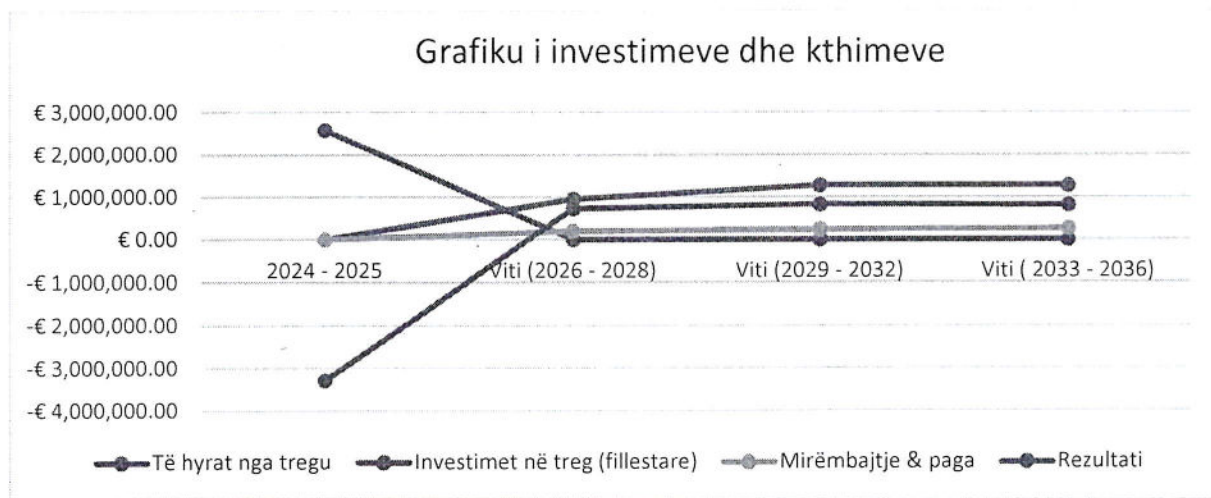


Figura 1 Grafiku i investimeve dhe kthimeve

Analiza më lart përfshinë detaje bazike të mirëmbajtjes së tregut dhe shpenzimeve tjera operative në këtë fazë dhe ato mund të ndryshojnë ndër vite përfshirë edhe kostot e qerave që me gjasa do të kenë ngritje të lehtë të çmimoreve duke pasur parasysh edhe vetë kërkesën në rritje për tregti. Kthimi i investimeve nga grantet qeveritare apo donacione të mundshme nga institucione të tjera mund të shihen si strategjike në kthime afatgjate. Sa i përket studimit dhe rekomandimeve në të dhënat e mbledhura aspekti i tregtimit dhe të bërit biznes do të mundësojë dhe lehtësojë në masë të madhe komunën që në formë direkte por edhe indirekte këto investime t'i kthehen Komunës në zhvillim, ruajtje të ambientit, të mira materiale e financiare për qytetin dhe rregullin në vend.

4.1 ANALIZA E RISKUT

Vlerësimi i efikasitetit financiar – ky projekt është pozitiv për arsye se realizon të hyra në momentin e përfundimit të tregut ku sipas llogaritjeve rezulton me një afat prej rreth 11 viteve (dmth deri në vitin 2036 duhet të operojë për të kthyer investimet). Matjet janë bërë duke marrë për bazë kostot e qerave mujore për bizneset, mirepo në rastin konkret i kemi llogaritur qerata shumë më të vogla.

4.1.1 Parashikimi realistik

Në parashikimin realistik të projektit dhe në pasqyra të projektuara tek të ardhurat ka një rrjedhë pozitive gjatë gjithë projektit dhe se mjetet e investuara priten të kthehen gjatë vitit 2036 dhe se qytetarët kane hapsirë të përshtatshme për të zhvilluar tregtine komod, ndotje më pak të ambientit, siguri me të lartë, mundësi të shkëlqyshme për zhvillim, shërbime më të mira për qytetarët etj. Bazuar në të dhënat e mbledhura rasti më realistik është kthimi i investimeve të bëhet deri në fund të vitit 2036.

4.1.2 Parashikimi pesimistik

Në parashikimin pesimistik të projektit duhet ulur çmimet e qerases për arsye të konkurrencës dhe se kushtet tjera janë të pandryshueshme. Pasqyra e projektuar e të ardhurave do të ketë rrjedhë pozitive gjatë gjithë projektit dhe se mjetet e investuara kthehen gjatë vitit 2036 (vitit të 11-të të operimit) ose eventualisht një shtyrje prej 10% - 15% të kohëzgjatjes së kthimit të investimeve. Pas kompletimit të projektit vlerësohet se do të kthehen të gjitha investimet dhe komuna do të ketë tregun, dhe stabilitet për ngritje të kapaciteteve për investime të tjera. Risk tjetër që mund të konsiderohet në këtë fazë është fillimi i punimeve dhe nderpreja e tyre për arsye të fondeve që me gjasa do të shkaktonte vështërsi të tjera. Risku vlerësohet të jetë më i lartë nëse nuk bëhet asgjë lidhur me këtë çështje.

Investimet potenciale nga sektori privat përmes PPP duken më të favorshme për arsye të kohëzgjatjes relativisht të shkurtër të kthimit të investimit. Në rast se Komuna vendos të kalojë përmes formatit PPP atëherë rekomandohet që për të minimizuar risqet në këtë projekt sygjerohet të merren parasysh:

- Projekt propozime për ndërtim / oferta konkrete nga ofertuesit
- Përgjegjësi për dizajn, mbikqyrje, ndërtim, mirëmbajtje, operim të tregut - kontraktor me përvojë dhe qëndrueshmëri financiare duke përfshirë përvojën në PPP dhe ndërtime e operime të natyrës së ngjashme
- Monitorim të aktiviteteve nga ana e Komunës për përgjegjësitë

- Kontratë të detajizuar dhe marrëveshje të qarta në mes Komunës dhe Investitorit për të shmangur problemet më vonë.
- Etj.

4.1.3 Arsyetimi i vendimit për Koncesion PPP

Vlerësimi përfundimtar bazuar në nevojën e Komunës për hapsira të tregut është valid ndërsa kthimi i investimeve është i favorshëm dhe ofron më shumë mundësi për komunën dhe rrethinën. Cilin do opsion që perzgjedhë Komuna e Ferizajt do të rezultojë pozitivisht në të gjitha aspektet, andaj formën e propozim ndërtimit Komuna ka mundësi ta bëjë varësisht nga rrethanat:

- Donatorëve nga Qeveria Qendrore
- Investitorëve potencialë të Institucioneve tjera relevante sipas legjislacionit për investime kapitale
- Mundësi përmes investimeve të partneritetit publiko-privat

Investimi përmes PPP është mënyra më e levërdishme për Komunën, pasi që në këtë rast komuna vetëm e monitoron investitorin, nuk ka shpenzime nga buxheti i vet dhe ai qëndror.

Për t'i tërhequr investitorët, i propozohet komunës që t'i lehtësojë kriteret e dhënies së kontratës për investim me PPP.

Në bazë të analizave dhe përlllogarive të studiara më lart, propozohen opsionet si më poshtë në rastin e dhënies së kontratës me PPP:

- Kompania do ta ndërtojë dhe menaxhojë tregun e gjelber për 30 vite, ku me kontratë ata obligohen që t'i paguajnë komunës 15% të bruto qarkullimit duke filluar nga viti i 6-të i operimit (5 vitet e para të operimit nuk ka obligime financiare ndaj Komunës). Pas 30 viteve shfrytëzim dhe menaxhim të tregut të gjelber, ky treg do t'i kthehet Komunës,
- Kompania do ta ndërtojë dhe menaxhojë tregun e gjelber për 30 vite, ku me kontratë ata obligohen që t'i paguajnë komunës 15% të bruto qarkullimit. Pas 30 viteve shfrytëzim dhe menaxhim të tregut të gjelber, ky treg do t'i kthehet Komunës.

5. ARSYESHMËRIA E PROJEKTIT

5.1 Arsyeshmëria Ekonomike

Sipërfaqja e paraparë për ndërtimin e tregut, me hapsirat tjera përcjellëse afariste, parashihet të ketë një total prej 1.7 ha (2400 m² treg ditor i mbuluar), ku brenda kesaj hapesire do të ndertohen 552 tezga, 12 bokse, market dhe restoran/kafiteri. Ndertimi i tregut me lokalet përcjellëse afariste, do të ketë këto efekte pozitive ekonomike:

- Qytetarët do të marrin shërbime më të mira sa i përket furnizimit me pemë, perime dhe produkte tjera.
- Hapsirat e reja do të ofrojnë kushte dhe standarde më të larta të ruajtjes dhe shitjes së produkteve.
- Fermerët dhe shitësit tjerë do të kenë kushte më të mira për shitjen e produkteve të tyre.
- Pritet të krijohen një numër i konsiderueshëm i vendeve të reja të punës si rezultat i hapjes dhe operimit të bizneseve nëpër këto hapsira. Këta të punësuar do të jenë të angazhuar në ofrimin e shërbimeve dhe tregtimin e produkteve të ndryshme në emër të bizneseve të vendosura në këto hapsirë, e të cilat bizneseve edhe priten të shtojnë volumin e punëve e shërbimeve me kohë.
- Bizneset të cilat do të vendosen në këtë hapesire do të kenë një zhvillim dhe rritje të të hyrave, pasi që frekuentimi i konsumatorëve/klientëve potencial në këtë pjesë të qytetit është i madh dhe do të ketë pritje të rritjes së vazhdueshme.
- Nga dhënja me qera e hapsirave për bizneset, duke u administruar nga entiteti menaxhues i projektit të Tregut, pritet të krijohen të hyra të cilat do të mundësojnë një menaxhim e administrim dhe mirëmbajtje efikase të këtij objektit të Tregut.
- Rritjen e sigurisë së shëndetit publik të qytetarëve.

5.2 Interesi i Sektorit Privat

Sikur edhe në qytetet tjera në zhvillim, të cilat garojnë për mirëqenje dhe investime, zhvillim e perspektivë, vende të reja pune dhe punësim të qëndrueshem, Komuna e Ferizaj mbanë raporte të mira komunikimi e bashkëpunimi me sektorin privat si në komunë ashtu edhe në nivel vendi e më gjerë. Shumë nga projektet e shtruar dhe të diskutura janë rezultat i këtyre bashkëpunimeve dhe pritjet të prodhojnë ndryshim. I tillë qëndron edhe projekti komunal i tregut të gjelbër në komunën e Ferizajt, që gjendet shumë afër qendrës së qytetit, dhe që do të ketë qasje të lehtë si nga ana e automjeteve poashtu edhe të këmbësorëve.

Tani edhe vet krijimi i pikave dhe këndeve strategjike brenda vetë qytetit është në ndryshim të vazhdueshëm dhe si i tillë këto lëvizje dhe koncentrimet të reja po ndikojnë në krijimin e zonave të veçanta në pjesë të ndryshme të qytetit. Me këto ndryshime struktura e sektorit privat në Ferizaj vazhdimisht evaluon dhe ka përpjekje për formësim. Megjithatë sektori privat në Ferizaj e rajon sikurse edhe në pjesët tjera të vendit ka sfida dhe përpjekje të vazhdueshme për përmirësim, avancim, partneritet dhe dedikim në afarizëm. Meqenëse në vitet e fundit ka pas investime të shumta kapitale qeveritare sikurse edhe nga ana e donatorëve, sektori privat ka luajtur rolin e vet si palë e interesit dhe faktor me rëndësi në këto zhvillime.

Edhe vendet tjera të rajonit kanë përvoja të tilla si dhe funksione të ngjashme të operimit dhe menaxhimit nga sektori privat. Prandaj, Tregu i Gjelbër në Ferizaj është diçka i ngjashëm. Kompanitë nga Kosova mund të jenë të interesuara për të operuar dhe menaxhuar me projektin e Tregut të Gjelbër në Ferizaj.

Ky interes bazohet në shtytjen e biznesit privat për risi dhe përcjellje të trendeve të reja botërore, lokacioni strategjik i vet Tregut në aspektin afatgjatë siguron komplementaritetin e shtrirjes së projektit me të gjitha aspektet legale, zhvillimore, urbane, administrative e ambientale. Kjo paraqet një tendencë pozitive në rritje për pjesëmarrje aktive të sektorit privat në investime kapitale në Ferizaj.

Në mënyrë që të vlerësohet përshtatshmëria e këtij projekti për PPP, është e rëndësishme që mos të shihen vetëm implikimet financiare dhe e opsioneve të ndryshme të prokurimit nga pikëpamje a Komunës, por duhet të kuptohen edhe mendimet dhe interesi i sektorit privat dhe komunitetit të biznesit të vogël e të mesëm, qoftë shërbyes apo tregtar, si në komunë ashtu edhe përreth, të cilët edhe kanë interesa ngushtë të lidhura me direkt operimet dhe funksionlitetet e këtyre

hapsirave afariste, meqë kjo është mënyra e vetme e gjenerimit të hyrave familjare për ta dhe rritjes së tyre si biznese në qytetin e Ferizajit.

Bizneset e vogla shërbyese, ekspozuesit, tregtarët, zejtarët, etj, kanë shumë nevojë për platformë të avancuar dhe nxitje të investimeve të reja, duke promovuar edhe kualitet dhe shërbim më të mirë e më profesional dhe vlerë të shtuar. Kjo nënkupton se edhe benefiti publik, përveç atij financiar, i cili ngërthen në vete edhe një impakt social, i cili ka rëndësi shumë të veçant për rrethanat ekonomike në Komunë. Është e dëshirueshme të tërhiqen sa më shumë ofertues që të jetë e mundur për tu garantuar çmime dhe zgjidhje konkurruese. Në këtë mënyrë, projekti duhet të jetë tërheqës për sektorin privat dhe tregun.

Sektori me këtë rast nuk do të shoh vetëm një projekt p.sh nëse ka mundësi suksesi ose jo, ata do të shohin edhe rrethanat ekonomike dhe sociale rajonale:

- A ka njohuri komuna për koncesionet;
- A ekziston kornizë solide për PPP-të;
- Ofertuesit e mundshëm do të shikojnë gjithashtu edhe nivelin e konkurrencës ekzistuese në Ferizaj dhe në vend, sidomos shansin e kualifikimit për projekt;
- A ka destinim specifik sektorial si koncept projektues;
- Jetëgjatësia dhe qëndrueshmëria e projektit/investimit;
- Kostoja e mirëmbajtjes dhe e menaxhimit;
- Atraksioni i hapsirës në raport me aktivitetin e biznesit apo sektorit;
- Logjika e zingjirit biznesor dhe të vlerave, etj.

Përndryshe, në Ferizaj, ka një trend në rritje të bizneseve të vogla, shërbyese e të ngjashme, ndërsa në pjesën ekzistuese ku planifikohet tregu, kërkesa e këtyre bizneseve do të ishte e shtuar dhe kompetitive po ashtu. Kjo përkon edhe me konfigurimin e ri të zonave të qendrës së qyteteve dhe koncentririmit të madh të këtyre bizneseve shërbyese, tregtare etj.

Faktorët pozitiv përfshijnë sektorin privat, präfaqësuar nga biznese të vogla shërbimesh, butiqe e zejtarë si segment dinamik, i cili është duke përjetuar një rritje graduale në përgjithësi që është aktualisht në vend, pagat në rritje graduale, dhe inflacioni relativisht i ulët, shtimi i numrit të bizneseve të cilat shtojnë edhe kërkesat për lokacione dhe hapësira të caktuara për të krijuar komoditet e komfort të nevojshëm për afarizëm të suksesshëm.

Aktualisht, përpjekjet dhe kujdesi ndaj rritjes së cilësisë së shërbimeve të industrisë së qiradhënies dhe krijimit të komfortit për afarizëm të suksesshëm në ambientet jo-rezidenciale dhe komerciale është çështja të cilës duhet t'i përkushtohet vëmendje e posaçme dhe ky kujdes duhet të rritet gradualisht edhe në suaza regjionale që nënkupton zgjerimin e hapsirave atraktive për qiradhënie.

5.3 Arsyeshmëria financiare

Komuna e Ferizajit do të jap në shfrytëzim hapësirën e nevojshme të vlerësuar për ndërtimin e Tregut të Gjelbër, ndërsa investimet kapitale, shpenzimet operative, mirëmbajtjes e tjera të ndodhura për ndërtimin e Tregut do t'i bartë partneri privat.

Sipas parametrave për paralogarive, kostot kapitale arrijnë shumën prej rreth 2,583,508 €.

Sipas skenarior bazë dhe analizës së ndjeshmërisë, partnerët duhet të arrijnë të japin me qera 552 tezga, 12 bokse si dhe nje market dhe nje biznes për të mbuluar/kthyer investimet.

Rezultatet nga studimi tregojnë që sektori privat do të ishte i interesuar për investim, operim dhe menaxhim në projektin e Tregut të Gjelbër. Zgjedhja e modelit me PPP – konsiderohet të jetë opsioni më i preferuar i Menaxhimit të Projektit Tregu i Gjelbër, si dhe zgjidhja më optimale përmes bashkëpunimit të dy sektorëve (publik dhe privat).

Përmes opcionit të koncesionimit, shumica e rreziqeve të funksionimit të projektit të Tregut të Gjelbër barten tek sektori privat duke përfshirë financimin, operimin, dhe mirëmbajtjen; kështu që, nëse krahasohen shpenzimet e tërë kohëzgjatjes së projektit të të tre opsioneve, opsioni i koncesionimit do të jetë më i favorshëm.

Vlerësohet se menaxhimi i projektit të Tregut të Gjelbër sipas modelit PPP siguron një gjenerim të të hyrave dhe stabilitet financiar vazhdimisht në rritje. Andaj, rekomandohet një angazhim

permanent e profesional në drejtim të inicimit të procesit të tërhjeqjes së investimeve të reja përmes Partneritetit Publiko-Privat.

Kontrata për Dizajnim, Financim, Ndërtim, Operim, Mirembajtje dhe Transfer mund të ketë kohëzgjatje prej 30 viteve.

5.4 Identifikimi dhe Analiza e Opcioneve

Duke patur parasysh që lokacioni/parcelsa është pronësi e Komunës së Ferizajit si pronë publike, komuna ka mundësi që të ndërtoj dhe operoj me Tregun e gjelbër duke përfshirë hapsirat afariste në të me kapacitetet e veta, por opcioni i Partneritetit Publiko Privat është më i arsyeshëm.

Në vijim janë shqyrtuar opcionet sipas përparësive dhe mangësive të tyre përkatëse:

Opcioni A: Të mos vazhdohet me projektin

Opcioni B: Prokurimi sipas dispozitave të Ligjit për Prokurimin Publik - Ndërtimin e projekti të Tregut të Gjelbër dhe Menaxhimin e tij nga ana e Komunës,

Opcioni C: Partneritet Publiko Privat / Koncesion i plotë

OPCIONI-A: Të mos vazhdohet me projektin, lënja e gjendjes së njëjtë ekzistuese

Nje prej opcioneve të mundshme të Komunës së Ferizajit, që të mos trajtohet nevoja për zhvillimin e projektit të Tregut të Gjelbër.

Përparësitë:

1. Komuna e Ferizajit, nuk bën shpenzime ne aspekt kohore dhe financiare me mos angazhim në këtë projekt;
2. Komuna e Ferizajit alokon resurset e saj në projekte tjera,
3. Komuna nuk ka nevojë të ndajë rrezikun lidhur me mundësinë e investimit, gjenerimin e të hyrave, menagjimin dhe mbikqyrjen e këtij projekti

Mangësitë:

1. Komuna nuk adreson kërkesat dhe nevojat e qytetarëve për një Treg të Gjelbër modern;
2. Humbja e një mundësie për të realizuar një projekt të nevojshëm për biznese të vogla që mund të shfrytëzonin ato hapsira dhe të gjeneronin profit, dhe

3. Zvogëlohet mundësia e gjenerimit të vendeve të reja të punës dhe punësim të qëndrueshëm

OPCIONI-B: Prokurimi sipas rregullave e procedurave të Ligjit për Prokurimin Publik

Ky opcion nënkupton ndërtimin e projekti të Tregut të Gjelbër nga ana e Komunës, duke përdorur procedurat e prokurimit publik me ç’rast themelohet Njësia/trupi/mekanizmi i cili operon, mirëmbanë dhe menaxhon objektet afariste dhe ofron shërbimet. Në këtë rast, Komuna i bartë të gjitha rreziqet e ndërlidhura me këtë projekt por do të mbajë edhe të hyrat e gjeneruara nga shërbimet e ofruara.

Përparësitë:

- I gjithë procesi do të jetë nën kontrollin e Komunës;
- Zbatimi i procedurës së prokurimit është i njohur për Komunën dhe nuk paraqet probleme ligjore apo administrative;

Mangësitë:

- Komuna duhet të financoj projektin në tërësi
- Komuna mbanë të gjitha rreziqet e ndërlidhura me projektin - rrezikun e financimit, ndërtimit, të kërkesës etj
- Komuna duhet të kujdeset për secilën fazë të projektit veç e veç (ndërtimi, operimi, mirëmbajtja dhe menaxhimi), gjë që shkakton humbje në efikasitet, dhe nevojitet eksperience nga ana e Komunes

Për arsye të përmendura më lart, ky opcion, si i tillë, nuk rekomandohet.

OPCIONI -C: Partneritet Publiko Privat

Opcioni i zbatimit të projektit përmes PPP - konsiderohet dhe rekomandohet si opcion më i preferuar. **Partneriteti Publiko Privat** në mënyrë me efikasitet rregullon shpërndarjen e rreziqeve

dhe bën funksional bashkëpunimi në mes sektorit publik dhe privat për ofrimin e shërbimeve në dobi të qytetarëve të Ferizajit.

Komuna e Ferizajit bën përpjekje që t'i përgjigjet kërkesave të qytetarëve të saj. Në veçanti, atëhere kur të ardhurat komunale janë të pamjaftueshme për të plotësuar kërkesat për shpenzime në investime publike, sektori privat ka mundësi të siguroj kapitalin e duhur. Sektori privat poashtu sjelle eksperiencë dhe efqiencë në zbatimin e projekteve nga aspekte te ndryshme.

Kontrata me Koncesion, është modeli i cili partnerit i mundëson investim në projektin e Tregut të Gjelbër, shfrytëzimin e asetëve me një afat më të gjatë përmes të ciles mund të arësyetohet arsyeshmëria financiare.

Bazuar në rrethanat aktuale të projektit të Tregut të Gjelbër në Ferizaj, analiza e Studimit rekomandon modelin e Koncesionimit (për një periudhe 30 vjeçare), si PPP.

Operatori ekonomik i mbledh të hyrat dhe i merr përsipër të gjitha rreziqet e këtij projekti (rrezikun e kërkesës, menaxhimit, financimit, etj). Partneri privat do të ishte në gjendje më të mirë të përmbushjes së nevojave të bizneseve, vizitorëve dhe klientëve të bizneseve, pasi që ata kanë më shumë përvojë dhe janë më eficient në menaxhim, administrim të përditshëm, mirëmbajtje dhe ofrimin e shërbimeve ne Tregun e Gjelbër. Komuna e Ferizajit bën mbikqyrje dhe monitorim të implementueshmërisë së kontratës dhe performances përmes treguesit kyq të performances.



REPUBLIKA E KOSOVËS • REPUBLIKA KOSOVA • REPUBLIC OF KOSOVO
KOMUNA E FERIZAJT • OPŠTINA UROŠEVAC • MUNICIPALITY OF FERIZAJ



DREJTORIA PËR URBANIZËM DHE MJEDIS
UPRAVA ZA URBANIZAM I SREDINU
DEPARTMENT OF URBANISM AND ENVIRONMENT

Tel / Fax 0290/320-150
Adresa "Deshmoret e Kombit"
e-mail: info.ferizaj@rks-qov.net

DATA/DATUM/DATE: 18.12.2024
NR/BR.: zyrtare me email
PËR/ZA/TO: Sabri Murseli, drejtor në DPGJK
PËRMES/PREKO/RTHROUGH: Arbër Bytyqi, Drejtor për Urbanizëm dhe Mjedis.....
NGA/OD/FROM: Skender Baftiu, Njësia e Planifikimit.....

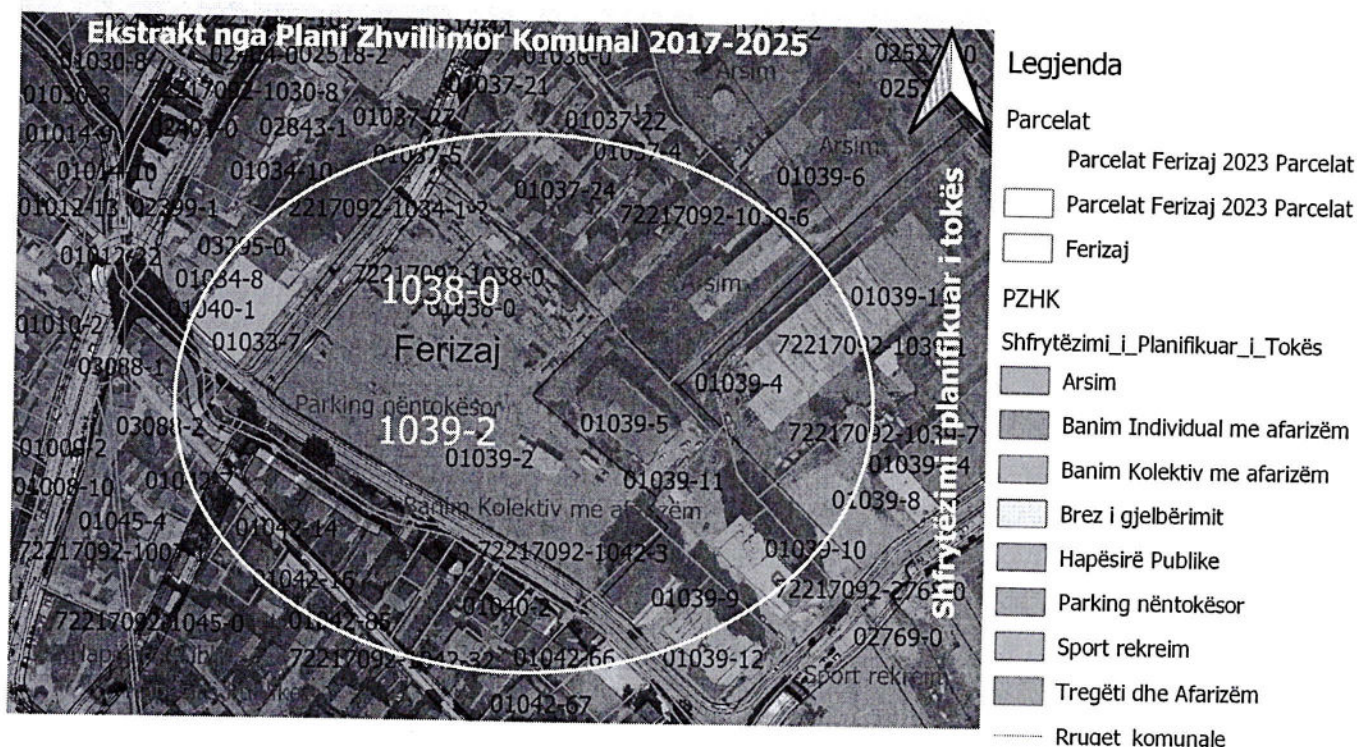
LËNDA/PREDMET/SUBJECT: Informatë

Në bazë të nenit 22 të LPH Nr.04/L-174 dhe në bazë të kërkesës zyrtare me email të datës 18.12.2024 të parashtruar nga Sabri Murseli, drejtor në DPGJK me të cilën kërkon të informohet për përfshirjen dhe destinimin e shfrytëzimit sipas Planit Zhvillimor Komunal 2017-2025 të ngastrës kadastrale nr. 1038-0 dhe 1039-2; ZK Ferizaj, Komuna Ferizaj.

Drejtorja për Urbanizëm dhe Mjedis sipas dokumentacionit administrativ dhe atij urban lëshon këtë:

INFORMATË

Ju informojmë se ngastrat kadastrale nr. 1038-0 dhe 1039-2; ZK Ferizaj, Komuna Ferizaj, janë të përfshira me Planin Zhvillimor Komunal 2017-2025 dhe janë të destinuara për: Parking Nëntokësor.



na. FERIZAJ

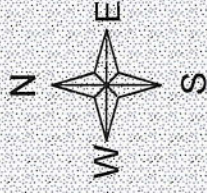
Kadastrale .FERIZAJ

ër pro gjeo kad...

ri i Pronës

SKICA E MATJES

Pa Përpjes



Ngjyra e verdhë tregon pjesen e ng.kad. 1039-2 me sip. 8030m² dhe 1038-0 me sip. 8846m² Pron e Komunës
Propozim Vendim paraprak për dhënjën në shfryzim afatgjatë.

2.2024

Punoi Gjeodeti: *Mehmet Mehmeti*